РЕШЕНИЕ № 086/10/18.1-941/2020

Резолютивная часть решения оглашена 29.05.2020г. г. Ханты-Мансийск

Решение изготовлено в полном объеме 02.06.2020г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), действующая на основании Приказа №88 от 25.03.2020 в составе:

Председатель комиссии:

– <<--->>.

Члены комиссии:

– <<--->>;

– <<--->>;

– <<--->>;

– <<--->>;

в отсутствии на заседании комиссии заявителя <<--->>, надлежащим образом уведомленной о месте и времени рассмотрения жалобы,

в отсутствии на заседании организатора торгов ООО «БИОТОПЛИВО ЗАПАД», надлежащим образом уведомленного о месте и времени рассмотрения жалобы,

рассмотрев жалобу <<--->> (вх.№1019-Ж от 13.05.2020г.),

установила:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (далее – Ханты-Мансийское УФАС России) в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции поступила жалоба <<--->> (вх.№1019-Ж от 13.05.2020г.) (далее – Заявитель) на действия ООО «БИОТОПЛИВО ЗАПАД» **(далее — Организатор торгов) при проведении торгов по продаже арестованного имущества, лоты №4, 5, 7 (сайт: https://torgi.gov.ru извещение №230420/33837571/01).**

Как следует из содержания жалобы Заявителя, Организатором торгов установлены требования к участникам торгов о предоставлении нотариального заверенного согласия супруга/супруги на приобретение имущества.

Заявитель считает, что требование о предоставлении нотариально удостоверенного согласия супруга, содержащегося в извещении о проведении аукциона, нарушает его права и ограничивает конкуренцию.

В частности, Заявитель указывает, что указанное требование противоречит действующему законодательству, а именно статье 35 Семейного кодекса Российской Федерации, статье 551 Гражданского кодекса Российской Федерации.

На основании изложенного, Заявитель просит признать жалобу обоснованной и привлечь Организатора торгов к ответственности.

На основании уведомления Ханты-Мансийского УФАС России о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (от 13.05.2020г. №05/СГ-4119), направленного Организатору торгов и Заявителю в порядке части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, рассмотрение жалобы назначено на 21.05.2020г.

Указанным уведомлением, в порядке части 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции у Организатора торгов истребованы необходимые документы для рассмотрения жалобы, по существу.

В связи с тем, что Организатором торгов небыли представлены истребованные уведомлением документы и информация, уведомлением от 22.05.2020г. №05/СГ-4518 продлен срок рассмотрения жалобы и назначено к рассмотрению на 29.05.2020г., у Организатора торгов повторно, истребованы все необходимые документы и информация.

Организатором торгов 29.05.202г. были представлены все истребуемые документы, вместе с документами было прикреплено письменные возражения на жалобу Заявителя, согласно которым считает жалобу необоснованной, а свои действия законными.

Изучив имеющиеся материалы дела, представленные доказательства, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает, в том числе жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации,

признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Согласно статье 87 Федерального закона от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) реализация имущества должника, если иное не установлено названным законом, осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Специализированная организация обязана в десятидневный срок с момента получения имущества должника по акту приема-передачи размещать информацию о реализуемом имуществе в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, а об имуществе, реализуемом на торгах, - также в печатных средствах массовой информации.

В соответствии с частью 3 статьи 87 Закона об исполнительном производстве реализация недвижимого имущества должника, ценных бумаг (за исключением инвестиционных паев открытых паевых инвестиционных фондов, а по решению судебного пристава-исполнителя - также инвестиционных паев интервальных паевых инвестиционных фондов), имущественных прав, заложенного имущества, на которое обращено взыскание для удовлетворения требований взыскателя, не являющегося залогодержателем, предметов, имеющих историческую или художественную ценность, а также вещи, стоимость которой превышает пятьсот тысяч рублей, включая неделимую, сложную вещь, главную вещь и вещь, связанную с ней общим назначением (принадлежность), осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

Согласно статье 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской

Федерации, названным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно пункту 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) извещение о торгах должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

В соответствии с пунктом 2 постановления Правительства Российской Федерации от 30.01.2013 № 66 «О правилах направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети Интернет» информация о торгах направляется организатором торгов для ее размещения на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru.

Как следует из представленных документов, 23.04.2020г., на сайте www.torgi.gov.ru Организатором торгов размещено извещение №230420/33837571/01 о реализации квартир, квартира общ.пл. 33,8 кв.м., кад. №86:11:0000000:18691, ХМАО-Югра, г. Нижневартовск, пр-кт Победы, д.10-А, кв.34 кв.639, должник (собственник): <<--->> (лот № 4), квартира общ.пл. 58,7 кв.м., кад№ 86:11:0102002:467, ХМАО-Югра, г. Нижневартовск, ул. Омская, д.12, кв.76, должник (собственник): <<--->> (лот № 5), квартира общ.пл. 47,8 кв.м., кад.№86:11:0102011:1715, ХМАО-Югра, г. Нижневартовск, ул. Интернациональная, д.24, кв.62, должник (собственник): <<--->> (лот № 7).

Заявки участников принимаются посредством системы электронного документооборота на сайте https://www.rts-tender.ru/ с 24.04.2020г. по 05.05.2020г. Торги назначены на 12.05.2020г.

Согласно протоколу о результатах аукциона № U31447-1 от 12.05.2020г. по лоту №5 до окончания срока подачи заявок (05.05.2020г.) поступило 4 заявки – от <<--->>, <<--->>, <<--->>, <<--->>.

Согласно указанному протоколу <<--->> и <<--->> отказано в допуске к участию в торгах в связи с отсутствием нотариального согласия супруга (супруги) на приобретение недвижимого имущества (часть 3 статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации).

В соответствии с протоколом о результатах аукциона U31447-2 от 12.05.2020г. победителем торгов признан <<--->>.

Согласно протоколу о результатах аукциона № U31453-1 от 12.05.2020г., по лоту №7 до окончания срока подачи заявок (05.05.2020г.) поступило 4 заявки – от <<--->>, <<--->>, <<--->>, <<--->>.

Согласно указанному протоколу все участники были допущены к дальнейшему участию в процедуре.

В соответствии с протоколом о результатах аукциона U31453-2 от 12.05.2020г., победителем торгов признан <<--->>.

Согласно протоколу о признании претендентов участниками аукциона №U31441-1 от 12.05.2020 по лоту №4, аукцион признан несостоявшийся в соответствии со статьей 91 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

Согласно Регламенту по проведению электронных торгов по продаже арестованного имущества (далее – Регламент), размещённого на официальном сайте www.torgi.gov.ru, заявление на участие в аукционе должно содержать следующие сведения для физических лиц: фамилия, имя, отчество (если имеется), паспортные данные, адрес места жительства, банковские реквизиты.

Пунктом 6.2 данного Регламента установлено, что в состав заявки входят следующие документы для физических лиц (документы предоставляются в формате pdf, полноцветные, и (или) копии документов, заверенные надлежащим образом):

1) заявление на участие в торгах;

2) Договор о внесении задатка;

3) паспорт заявителя (все листы);

4) нотариально заверенная доверенность представителя физического лица, если заявка подается представителем заявителя;

5) Свидетельство о присвоении ИНН;

6) Реквизиты банковского счета для возврата задатка;

7) Согласие супруга (ги) в соответствии с законодательством РФ.

8) Квитанция (чек об оплате)

9) Заявление на возврат задатка (с указанием полных банковских реквизитов).

Из пункта 8 Регламента следует, что претендент не допускается к участию в торгах в случае, если: претендент не может быть покупателем в соответствии с законодательством РФ; представлены не все документы, перечисленные в аукционной документации, либо документы оформлены с нарушением требований законодательства РФ, извещения о проведении торгов, либо настоящего регламента, либо регламента электронной площадки; не подтверждено поступление суммы задатка от заявителя на счет Межрегионального территориального управления Федерального

агентства по управлению государственным имуществом в Тюменской области, Ханты-Мансийском автономном округе-Югре, Ямало-Ненецком автономном округе.

Согласно пункту 3 статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации для заключения одним из супругов сделки по распоряжению имуществом, права на которое подлежат государственной регистрации, сделки, для которой законом установлена обязательная нотариальная форма, или сделки, подлежащей обязательной государственной регистрации, необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга.

Приведенная норма права направлена на определение правового режима распоряжения имуществом, приобретенным супругами в браке. Между тем, приобретение имущества на торгах не является сделкой по распоряжению недвижимым имуществом.

В соответствии со статьей 550 ГК РФ договор продажи недвижимости заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами.

По правилам части 1 статьи 551 ГК РФ государственной регистрации подлежит переход права собственности на недвижимое имущество при совершении сделки купли-продажи с ним, а не договор купли-продажи недвижимого имущества, за исключением случаев, установленных законом.

Согласно части 2 статьи 558 ГК РФ договор продажи жилого дома, квартиры, части жилого дома или квартиры подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

В силу части 8 статьи 2 Федерального закона от 30.12.2012г. № 302-ФЗ «О внесении изменений в главы 1, 2, 3 и 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» правила о государственной регистрации сделок с недвижимым имуществом, содержащиеся в статьях 558, 560, 574, 584 ГК РФ, не подлежат применению к договорам, заключаемым после дня вступления в силу настоящего Федерального закона. Указанный федеральный закон вступил в силу с 01.03.2013г.

Следовательно, к договору, который мог бы быть заключен по результатам проведения торгов, правила о государственной регистрации рассматриваемой сделки применяться не должны.

Таким образом, реализация гражданином права на приобретение в собственность недвижимого имущества не является сделкой по распоряжению недвижимостью и сделкой, требующей нотариального удостоверения и (или) регистрации в установленном законом порядке, для совершения которых пунктом 3 статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации требуется получение нотариально удостоверенного согласия другого супруга.

Изложенная позиция подтверждается постановлением Первого арбитражного апелляционного суда от 22.06.2016г. по делу №А79-8176/2015, постановлением Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 07.05.2019 №Ф08-2677/2019 по делу №А20-2897/2018.

Таким образом, установление Организатором торгов требования к физическим лицам о представлении нотариально заверенного согласия супруга (супруги) на приобретение недвижимого имущества является дополнительной обязанностью для граждан, которая не предусмотрена нормативными правовыми актами, регулирующими правовой режим общего имущества супругов.

Согласно части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

На основании изложенного, установление Организатором торгов требования о предоставлении нотариально заверенного согласия супруга (супруги) на приобретение недвижимого имущества содержит признаки нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции и способно привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В связи с чем, довод Заявителя о том, что Организатор торгов установил незаконное требование о предоставлении согласия супруга (супруги) на приобретение недвижимого имущества, является обоснованным.

Согласно возражениям на жалобу Организатора торгов, Заявитель заявку на участие в торгах не подавал, в связи с чем считает, что его законные права не нарушены.

Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России считает указанный довод необоснованным, поскольку наличие требования к участникам торгов о предоставлении в составе заявки согласия супруга(ги) в соответствии с законодательством РФ, как было указано выше, противоречит требованию пункта 3 статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации, т.е. является незаконным, препятствует подаче заявки участию в торгах и является незаконным основанием при отказе в допуске к участию в торгах, что является нарушением части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, указанное нарушение не является формальным, поскольку способно повлиять на количество участников торгов, что в итоге отразится на конечной сумме реализации имущества, что не отвечает целям Закона об исполнительном производстве при реализации имущества должника.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия

антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

В ходе рассмотрения жалобы Организатором торгов представлены договоры купли-продажи арестованного имущества от 18.05.2020г., заключенного в отношении квартиры, являющейся предметом торгов по лоту 7, так же по договору купли-продажи арестованного имущества 18.05.2020г., заключенного в отношении квартиры, являющейся предметом торгов по лоту 5.

В связи с этим, у Комиссии Ханты-Мансийского УФАС России отсутствуют основания для выдачи Организатору торгов обязательного для исполнения предписания.

На основании вышеизложенного, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

решила:

1. Признать жалобу <<--->> (вх.№1019-Ж от 13.05.2020) на действия организатора торгов – ООО «БИОТОПЛИВО ЗАПАД» при проведении торгов в форме электронного аукциона (открытого по составу участников и по форме подачи предложений по цене имущества) по продаже арестованного имущества, лоты №№5, 4, 7 (№230420/33837571/01), обоснованной.

2. Признать в действиях организатора торгов – ООО «БИОТОПЛИВО ЗАПАД», выразившихся в установлении в Регламенте по проведению электронных торгов по продаже арестованного имущества требования к физическим лицам о предоставлении нотариально заверенного согласия супруга (супруги) на приобретение недвижимого имущества, нарушение пункта 3 статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации, части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

3. Обязательное для исполнения предписание не выдавать, в связи с заключением договора купли-продажи в отношении имущества, являющегося предметом торгов по лотам № 5, 7, а также в связи с несостоявшимися

торгами по лоту №4.

4. Законному представителю Общества с ограниченной ответственностью «БИОТОПЛИВО ЗАПАД» надлежит явиться **15 июля 2020 г. в 12 ч. 00 мин**. по адресу: г.Ханты-Мансийск, ул.Мира, д.27, каб.251 на составление протокола об административном правонарушении, предусмотренном частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ для дачи объяснений по факту нарушения, а также для подписания протокола об административном правонарушении либо направить для этих целей представителя с надлежащим образом оформленными полномочиями на участие в данном административном производстве (в доверенности должны быть указаны: признаки административного правонарушения; статья КоАП РФ, по которой юридическое лицо привлекается к ответственности; орган исполнительной власти, осуществляющий рассмотрение дела; дата, время и место составления протокола), включая полномочия на подписание протокола об административном правонарушении в соответствии с частью 5 статьи 28.2 КоАП, со всеми правами, предусмотренными статьей 25.1, 25.4 КоАП РФ.

5. В соответствии со статьей 26.10 КоАП РФ Обществу с ограниченной ответственностью «БИОТОПЛИВО ЗАПАД» надлежит **в трехдневный срок со дня получения настоящего уведомления представить** в Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре следующие заверенные копии:

- устав ООО «БИОТОПЛИВО ЗАПАД»;

- выписку из ЕГРЮЛ ООО «БИОТОПЛИВО ЗАПАД»;

- письменные объяснения по признакам нарушения части 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ;

- документы, подтверждающие полномочия ООО «БИОТОПЛИВО ЗАПАД» в качестве организатора торгов по продаже арестованного имущества, лоты № 4, 5, 7 (**сайт: https://torgi.gov.ru извещение №230420/33837571/01).**

Председатель Комиссии <<--->>

Члены Комиссии: <<--->>

<<--->>

<<--->>

<<--->>

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.